

臺灣臺北地方法院民事裁定

112年度補字第1797號

原告 中捷生活事業股份有限公司

法定代理人 莊志正

被告 李智玲

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，原告起訴未據繳納裁判費。按訴訟標的之價額，由法院核定；核定訴訟標的之價額，以起訴時之交易價額為準；無交易價額者，以原告就訴訟標的所有之利益為準，民事訴訟法第77條之1第1項、第2項定有明文。次按以一訴主張數項標的者，其價額合併計算之。但所主張之數項標的互相競合或應為選擇者，其訴訟標的價額，應依其中價額最高者定之。以一訴附帶請求其孳息、損害賠償、違約金或費用者，不併算其價額，民事訴訟法第77條之2第1項、第2項亦有明定。所謂因租賃權涉訟，係指以租賃權為訴訟標的之訴訟而言，其以租賃關係已經終止為原因，請求返還租賃物之訴，係以租賃物返還請求權為訴訟標的，非以租賃權為訴訟標的，其訴訟標的之價額，應以租賃物之價額為準（最高法院32年抗字第765號裁判意旨參照）。復按房屋及土地為各別之不動產，各得單獨為交易之標的，故房屋所有人對無權占有人請求遷讓交還房屋之訴，應以房屋起訴時之交易價額，核定其訴訟標的之價額，不得併將房屋坐落土地之價額計算在內。而房屋所有人倘附帶請求給付相當於租金之不當得利，亦不得併算其價額（最高法院102年度臺抗字第429號裁定意旨參照）。另按請求返還租賃物及給付租約終止前已發生之欠租，二者訴訟標的不同，亦非同時存在，且無主從關係，該租金請求並非返還房屋之附帶請求，應與返還房屋之訴訟標的合併計算其價額（最高法院107年度臺抗字第897號裁定意旨參照）。查原告聲明：(一)被告應將坐落於臺北市○○區○○路0段0號5樓之5房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告；(二)被告應給付原告新臺幣（下同）11萬1,000元，及其中3萬7,000之部

分自民國112年7月1日計年利率5%之利息；其中3萬7,000之部分
自112年8月1日計年利率5%之利息；(三)被告應自112年9月1日起
至遷讓房屋之日止按月給付原告3萬7,000元。揆諸前揭規定及說
明，本件訴訟標的價額應以系爭房屋起訴時之交易價額為準，至
原告聲明(三)請求相當於租金不當得利部分，屬附帶請求，不併算
其價額。經本院職權查詢內政部不動產交易實價查詢服務網，與
系爭房屋之建物型態、樓層別、屋齡等交易條件相似之附近房
地，交易單價約為每平方公尺15萬2,778元，系爭房屋層次面積
為47.52平方公尺、陽台面積4.85平方公尺、共有部分以應有部
分折算面積為17.004645平方公尺（計算式： $4858.47 \times 35 / 10000$
 $= 17.004645$ ），合計69.374645平方公尺（計算式： $47.52 + 4.8$
 $5 + 17.004645 = 69.374645$ ），是系爭房屋（含坐落土地）於起
訴時之交易價格應為1,059萬8,920元（計算式： $15\text{萬}2,778 \times 69.3$
 $74645 = 1,059\text{萬}8,920$ ，元以下四捨五入）。又衡以國稅局對於
無法提出房、地分別實際價格時，房、地比約為3比7，系爭房屋
交易價額應核定為317萬9,676元（計算式： $1,059\text{萬}8,920 \times 0.3 =$
 $317\text{萬}9,676$ ，元以下4捨5入）。本件訴訟標的價額應核定為329
萬676元（計算式： $317\text{萬}9,676 + 11\text{萬}1,000 = 329\text{萬}676$ ），應徵
第一審裁判費3萬3,670元。茲依民事訴訟法第249條第1項但書之
規定，限原告於收受本裁定送達5日內補繳，逾期即駁回其訴。

中 華 民 國 112 年 8 月 29 日
民事第四庭 法 官 姚水文

以上正本係照原本作成。

如不服本裁定關於核定訴訟標的價額部分，應於送達後十日內向
本院提出抗告狀，並繳納抗告費新臺幣一千元；其餘關於命補繳
裁判費部分，不得抗告。

中 華 民 國 112 年 8 月 29 日
書記官 吳華瑋